



Hoogheemraadschap van  
**Rijnland**

## **Terrein Gemeenlandshuis Spaarndam**

### **Definitief projectplan op basis van art. 5.4 van de Waterwet**



Archimedesweg 1  
Postadres:  
postbus 156  
2300 AD Leiden

KvK nr: 51137747

telefoon: (071) 30 63 063  
telefax: (071) 51 23 916  
internet: [www.rijnland.net](http://www.rijnland.net)  
e-mail: [post@rijnland.net](mailto:post@rijnland.net)

BTW nr: NL813766928B01

kenmerk: 22.035968  
auteur: Gert Hartog  
datum: 22/04/2022

project:  
dossier: DIG-3699/011 00.92906

## Inhoudsopgave

1	Samenvatting .....	3
1.	Inleiding en leeswijzer .....	4
2.	Projectomschrijving (wat gaan we doen) .....	5
2.1	Aanleiding en doel van het project.....	5
2.2	Wat is een projectplan?.....	5
2.3	Inhoud en omvang van het project .....	5
3.	Beleidskader (waarom gaan we het doen) .....	7
4.	Projectuitvoering (hoe gaan we het doen) .....	9
4.1	Uitgevoerde onderzoeken .....	9
4.2	Uitgangspunten.....	9
4.2.1	Planning.....	9
4.2.2	Aanbesteding.....	9
4.2.3	Randvoorwaarden .....	9
4.2.4	Legger .....	10
4.3	Realisatie .....	10
4.4	Samenwerking .....	10
4.5	Graven en dempen .....	10
4.6	Onderhoud .....	10
5.	Consequenties voor derden en beperking nadelige effecten .....	11
5.1	Impact op de omgeving .....	11
5.2	Beperking nadelige effecten.....	11
5.3	Nadeelcompensatie .....	12
6.	Besluitvormingsprocedure .....	13
7.	Bijlagen .....	16
7.1	Tekeningen .....	16
7.2	Tabel met GIS-code.....	16

## **1 Samenvatting**

### **Aanleiding**

Voor het terrein van het gemeenlandshuis is een businessplan gemaakt, dit heeft geresulteerd in het plan voor de verkoop van grond (terrein van de Volkstuinen) voor de ontwikkeling van 2 woningen. De overige plannen rond het gemeenlandshuis vallen buiten dit projectplan. Het huidige en actuele bestemmingsplan is leidend voor de bestemmingen op de uit te geven percelen. Het voorliggende projectplan is gemaakt omdat op grond van de Waterwet een projectplan nodig is wanneer de beheerder een waterstaatswerk aanlegt of wijzigt.

### **Effecten op de omgeving**

Het gebied krijgt een ander karakter, doordat de volkstuinen en de opstallen van beroepsvisser zijn verwijderd. De bouwkavels krijgen elk één woning, de kaders van de bouw van de woning zijn vastgelegd in het bestemmingsplan dat al onherroepelijk is. Het graven van de waterpartij en aanleg beschoeiing valt onder de verantwoording van het hoogheemraadschap van Rijnland. Het bouwen van de woningen valt buiten de scope en verantwoording en komt te liggen bij de kopende partij.

De uitvoering van de werkzaamheden vindt plaats binnen het terrein, alleen de aan- en afvoer gaat over de openbare weg.

Het water wat extra wordt gegraven is ter compensatie van de te bouwen woningen op de te verkopen kavels. Het bouwoppervlak is totaal 140 m<sup>2</sup> met de 15% regeling is er een compensatie van 21m<sup>2</sup> nodig. Er wordt circa 285 m<sup>2</sup> gegraven.

### **Procedure**

Belanghebbenden hadden de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen met betrekking tot het ontwerp projectplan. Er zijn in totaal 8 zienswijzen ingediend. In hoofdstuk 6 is de beantwoording van deze zienswijzen opgenomen. Het voorliggende document betreft het definitief projectplan. Zie hoofdstuk 6 voor de verdere procedure.

## **1. Inleiding en leeswijzer**

Het hoogheemraadschap van Rijnland (Rijnland) is verantwoordelijk voor het beheer van watersystemen in zijn beheergebied. Voor het verbeteren van de waterhuishouding kan het nodig zijn dat maatregelen worden getroffen. Deze maatregelen bestaan in dit geval uit het aanleggen van waterstaatswerken en aanpassen van het huidige systeem.

## **2. Projectomschrijving (wat gaan we doen)**

### **2.1 Aanleiding en doel van het project**

Dit project draagt bij aan de verwezenlijking van de in artikel 2.1 van de Waterwet genoemde doelstellingen. Reden voor dit project is invulling te geven aan besluitvorming ten aanzien van de herontwikkeling van het terrein van het gemeenlandshuis Spaarndam.

Het herinrichten van het terrein rond het gemeenlandshuis in Spaarndam maakt onderdeel uit van het businessplan voor dit terrein. Een onderdeel hiervan is het bouwrijp maken van twee kavels. Daarnaast is er een saneringsverplichting van de grond (vervuild met lood en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK)) en moet de scheisloot langs de woningen van de Lagedijk 104 & 106 Spaarndam gebaggerd worden. Deze watergang heeft een openverbinding naar het Spaarne (Rijnlands boezem).

### **2.2 Wat is een projectplan?**

In het kader van dit project is Rijnland van plan om het watersysteem aan te leggen en wijzigen van het watersysteem op het terrein. Op basis van artikel 5.4 van de Waterwet dient voor de aanleg en wijziging van het watersysteem een projectplan vastgesteld te worden. Op grond van het tweede lid van artikel 5.4 dient een projectplan tenminste het volgende te bevatten:

- een beschrijving van het betrokken werk;
- de wijze waarop het wordt uitgevoerd; en
- een beschrijving van de te treffen voorzieningen gericht op het ongedaan maken of beperken van de nadelige gevolgen van de uitvoering van het werk.

In dit projectplan komen bovengenoemde aspecten aan de orde.

### **2.3 Inhoud en omvang van het project**

Het watersysteem op het terrein van het gemeenlandshuis Spaarndam wordt aangepast. Concreet wordt er een waterpartij gegraven en voorzien van beschoeiing of steekdelen (i.v.m. waterdiepte van 1 – 1,5 m<sup>1</sup>). In figuur 1 is een opgave gegeven van het werk.

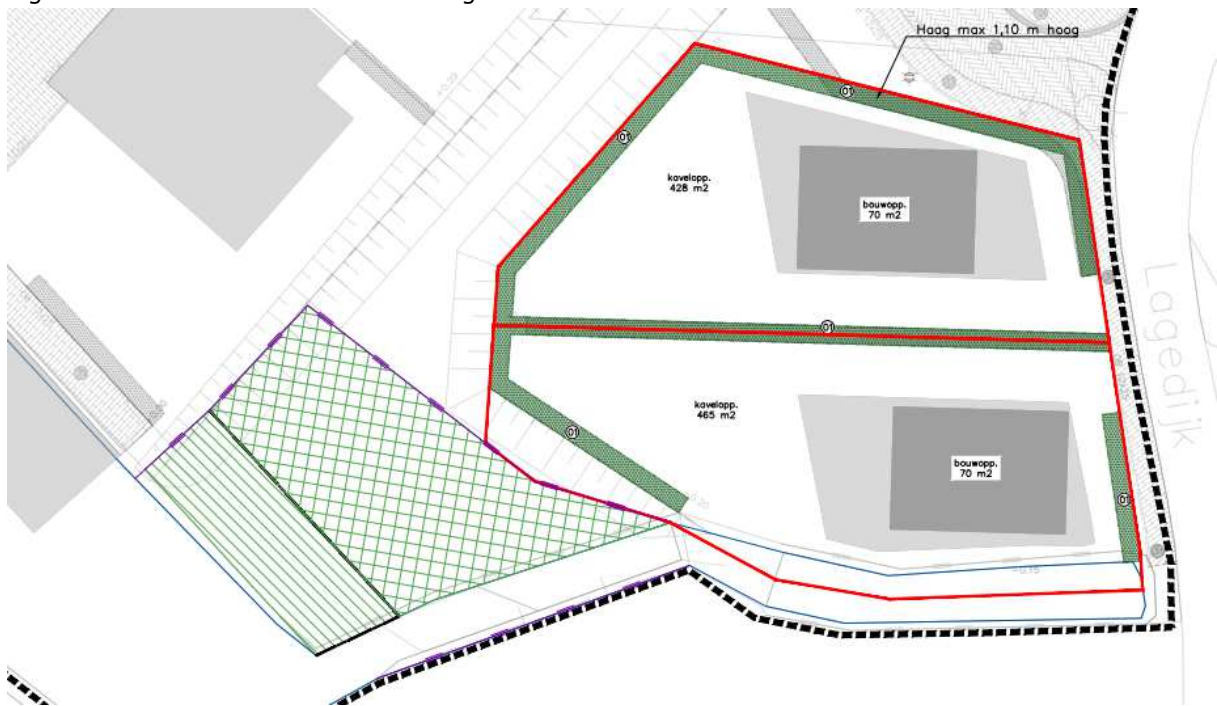
Het rode kruis (zie figuur 1) is de te verwijderen vervuilde grond. Dit wordt dan een waterpartij.

Ter plaatse van de bestaande sloot is een beschoeiing aanwezig, deze wordt geheel vervangen door een nieuwe beschoeiing (zie figuur 1, blauwe lijn).

GIScode	maatregel	oppervlak	opmerking
462-058-01888	graven	Circa 285 m <sup>2</sup>	Oever v.v. beschoeiing of steekdelen
462-058-01888-01	baggeren	Circa 50 m <sup>2</sup>	Afmeting geoweb klopt niet met buiten

- 1) De totale m<sup>2</sup> water blijft gelijk, mogelijk de ligging aanpassen. De maatvoering in Geoweb komt niet overeen met de maatvoering zoals die nu buiten aanwezig is. De m<sup>2</sup> van de huidige situatie wordt dus gehandhaafd in de nieuwe situatie

Figuur 1: overzichtskaart met maatregelen



Langs de randen van het water wordt een beschoeiing geplaatst. Afhankelijk van de waterdiepte wordt het type aangepast. Het ruitvormige gedeelte wordt water gegraven waarbij het uitgangspunt is om een waterpeil te creëren van circa 1 meter. In het gestreepte deel is het noodzakelijk de grond volledig af te graven, dit betekent dat er circa 1,5 meter water komt te staan. In de scheisloot tussen Lage Dijk 104 en het perceel wordt de bagger verwijderd en afgevoerd. Hier komt aan weerskanten nieuwe beschoeiing te staan.

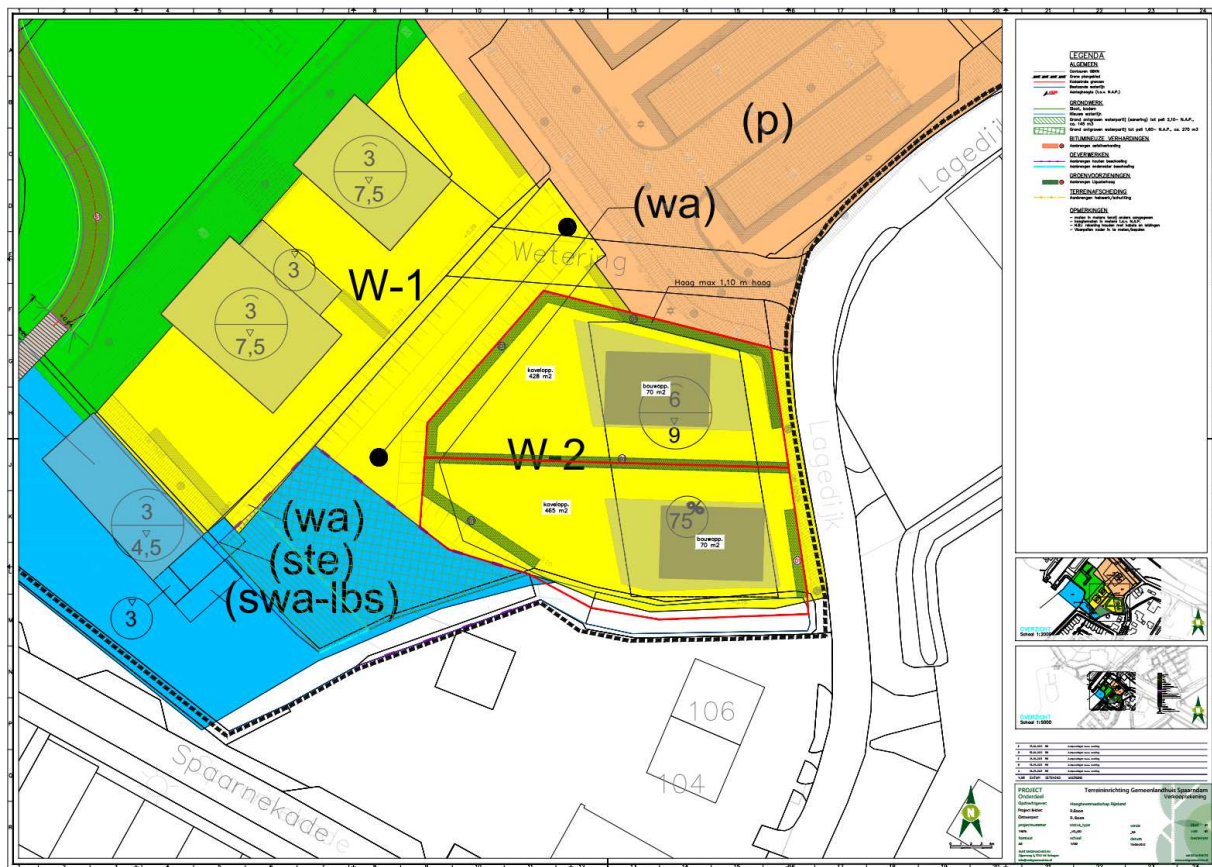
### 3. Beleidskader (waarom gaan we het doen)

De uitvoering van dit project is gebaseerd op de besluitvorming over terreinen die Rijnland niet meer functioneel in gebruik heeft. De werkzaamheden die hier werden uitgevoerd door de eigen dienst zijn vervallen of worden uitbesteed.



Figuur 2: overzichtskaart van de projectlocatie





**Bestemmingsplan**, waarin het bouwoppervlak per woning staat van elke 70 m<sup>2</sup>. Voor twee woningen een totaal oppervlak van 140 m<sup>2</sup> wat extra verhard wordt, met de 15% regeling wordt dit gecompenseerd (21 m<sup>2</sup>) met het extra graven van het water van 50 m<sup>2</sup>. Uiteindelijk moet de kopende partij een vergunning aanvragen voor de bouw van de woning, middels dit projectplan is het vastgelegd dat het woningoppervlak gecompenseerd is.



## **4. Projectuitvoering (hoe gaan we het doen)**

### **4.1 Uitgevoerde onderzoeken**

De volgende onderzoeken zijn uitgevoerd:

- Waterbodemonderzoek en verkennend grondonderzoek d.d. 6 januari 2020 door Tauw met kenmerk R001-1269030SMB-V02-nnc-NL waarin is onderzocht wat de kwaliteit is van de te vergraven grond en waterbodem.
- veldinventarisaties (landmeetprofielen, niet-waterkerende objecten, bomeninventarisatie) d.d. 11 juni 2019 door Smit groen advies met projectnummer Smit Groenadvies 201956 waarin is onderzocht wat boomkwaliteit, tevens is het terrein ingemeten.
- flora- en faunaonderzoek d.d. 31 mei 2019 door Smit Groenadvies met projectnummer Smit Groenadvies 201956 waarin is onderzocht wat een quickscan van het gebied.
- cultuurhistorisch onderzoek d.d. 14 september 2020 door Atelier Dutch met kenmerk S-SPA-2011023 waarin is onderzocht wat cultuurhistorische analyse van het terrein.
- Vergunning van de omgevingsdienst Noordzeekanaal met zaaknummer 10701023 t.b.v. het uitvoeren van het saneringswerk van de ernstige verontreiniging

### **4.2 Uitgangspunten**

De watergang tussen het te verkopen perceel en Lagedijk 104-106 te Spaarndam moet worden gebaggerd. Daarmee zakt de kade in en is het noodzakelijk een beschoeiing aan te brengen. Voor het bredere deel van de ontgraving is een saneringsverplichting en moet het "geval" worden verwijderd. Daarom moet er dieper worden ontgraven en is er een zwaardere beschoeiing (steekdelen) noodzakelijk

#### **4.2.1 Planning**

De werkzaamheden van het graven en dempen van het water staan gepland in het eerste en tweede kwartaal van 2022.

#### **4.2.2 Aanbesteding**

De werkzaamheden zijn eenduidig en relatief kleinschalig. Dit betekent dat binnen de aanbestedingsregels wordt gekeken hoe e.e.a. aanbesteed c.q. uitgevraagd gaat worden. Hierbij is wel aandacht om met lokale ondernemers de werkzaamheden uit te voeren.

#### **4.2.3 Randvoorwaarden**

Het bestemmingsplan is voor dit terrein apart vastgesteld. De werkzaamheden die nu gepland zijn, passen binnen deze kaders.

De vergunning van de omgevingsdienst met zaaknummer 10701023 geeft een saneringsplicht, dit is opgenomen in de benoemde werkzaamheden.

#### **4.2.4 Legger**

Na de aanleg dient de as-built tekening van het water ingediend worden bij gis-afdeling. Vervolgens moet in het beheer -en onderhoud van het boezemstelsel dit water opgenomen worden.

#### **4.3 Realisatie**

De werkzaamheden worden uitgevoerd met een kraan en eventueel vrachtwagens of dumpers voor het afvoeren c.q. aanvoeren van grond. Van de woningen in de directe omgeving worden bouwkundige opnames gemaakt. Indien er vervuilde grond aanwezig is wordt dit met machines en mensen uitgevoerd die voldoen aan de juiste certificaten.

#### **4.4 Samenwerking**

Doordat er een anterieure overeenkomst ligt is er al een samenwerking met de gemeente Haarlemmermeer voor de ontwikkeling en uitvoering van de werkzaamheden. De planontwikkeling c.q. ontwerp is in het voortraject met een klankbordgroep afgestemd.

#### **4.5 Graven en dempen**

Er wordt alleen maar water gegraven, zie hoofdstuk 2.3.

#### **4.6 Onderhoud**

De scheisloot tussen het te verkopen bouwperceel en de woningen aan de Lagedijk, zie sloot tussen de blauwe lijnen in figuur 1, wordt overgedragen aan de aangrenzende eigenaren. Het water onder het getekende rode kruis in figuur 1, aansluitend aan het boezemstelsel, valt onder het reguliere onderhoud van het boezemstelsel. Hierbij dient opgenomen te worden dat er 2 keer per jaar gecontroleerd moet worden of er vervuiling optreedt.

## **5. Consequenties voor derden en beperking nadelige effecten**

De realisatie van het project heeft invloed op de omgeving. Bij de uitvoering van de werkzaamheden en de aanleg van het waterstaatswerk worden belangen van derden in het oog gehouden en waar mogelijk worden nadelige effecten beperkt.

### **5.1 Impact op de omgeving**

De uitvoering van het project zorgt in de openbare ruimte voor enige overlast. Dit is voornamelijk het aan- en afvoer van het materieel. Dit omdat de werkzaamheden allemaal op eigen grond plaatsvinden. Omdat de grondslag zacht is, zijn er bouwkundige vooropnames gemaakt.

Het bouwrijp maken van de twee percelen bestaat uit: de sanering, vervangen van de bestaande beschoeiing in de scheisloot en het baggeren van deze sloot. Deze werkzaamheden worden in opdracht van Rijnland uitgevoerd. Overige werkzaamheden die nodig zijn voor het bouwrijp maken vallen buiten de scope van dit projectplan.

### **5.2 Beperking nadelige effecten**

Teneinde nadelige effecten te voorkomen dan wel zoveel mogelijk te beperken wordt rekening gehouden met diverse belangen.

- In een vroeg stadium is de uitvoering van het project afgestemd met de gemeente Haarlemmermeer en particulieren in de omgeving voor de planvorming en uitvoeringswerkzaamheden. Omwonenden zijn door middel van informatie-avonden in juni 2019 en vervolgens met brieven geïnformeerd. Direct aangrenzende partijen / belanghebbenden worden 1 op 1 benaderd.
- Schade aan aanwezige beschermde flora en fauna wordt voorkomen door te werken volgens de 'gedragscode flora- en faunawet voor waterschappen' en daarop gebaseerde werkprotocollen van Rijnland. In die werkprotocollen staat hoe in de praktijk moet worden omgegaan met beschermde soorten. Aanvullend daarop worden toegesneden ecologische werkprotocollen gevolgd bij de uitvoering. Alle daarin beschreven maatregelen zorgen ervoor dat er geen nadelige effecten zijn voor beschermde flora en fauna, waardoor er geen ontheffing ingevolge de Wet natuurbescherming nodig is;
- Bestaande bebouwing en objecten kunnen blijven gehandhaafd, tenzij deze illegaal aanwezig zijn. Werkzaamheden mogen geen schade toebrengen aan bebouwing of wegen. Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt de staat van gebouwen en wegen binnen de invloedzone van het te realiseren werk opgenomen;
- Er zal overdag worden gewerkt en niet in het weekend of tijdens feestdagen.

### **5.3 Nadeelcompensatie**

Vanwege eventuele schadelijke effecten die gepaard gaan met de uitvoering of realisatie van dit project staat het een ieder vrij om met een beroep op artikel 7.14 van de Waterwet en de nadeelcompensatieverordening van Rijnland bij dijkgraaf en hoogheemraden een gemotiveerd en onderbouwd verzoek in te dienen vanwege geleden schade. Dit nadeelcompensatieverzoek wordt door middel van een aparte procedure in behandeling genomen. Na het indienen van het nadeelcompensatieverzoek wordt deze beoordeeld en wordt bezien of er recht bestaat op een tegemoetkoming in de geleden schade.

In plaats van het beperken van schade door middel van een eventueel toe te kennen schadevergoeding kan ook een minnelijke regeling worden getroffen. Rijnland zal hierbij aansluiting zoeken bij eventueel door Rijnland opgestelde nadeelcompensatierichtlijnen.

## 6. Besluitvormingsprocedure

Dit projectplan is een besluit op grond van de Algemene wet bestuursrecht. Dit besluit is voorbereid door toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het verloop van de procedure op grond van deze afdeling ziet er als volgt uit:

Voorafgaand aan het vaststellen van een definitief projectplan is eerst het ontwerp-projectplan vastgesteld en gepubliceerd in het Waterschapsblad. Er zijn een 8 tal zienswijzen binnen gekomen welke in de volgende paragraaf zijn beantwoord. Deze zienswijzen gaven geen aanleiding tot aanpassing van het projectplan

Het voorliggende definitieve projectplan zal worden vastgesteld en opnieuw worden gepubliceerd. Na bekendmaking treedt het projectplan in werking. Na bekendmaking in het

Waterschapsblad kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank Den Haag. Een beroepschrift dient binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit te worden ingediend bij de Rechtbank 's-Gravenhage (sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH te 's-Gravenhage). U kunt ook digitaal beroep instellen via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor dient u wel te beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

Projectplannen vallen onder de Crisis- en herstelwet. Dit betekent dat indien beroep wordt ingesteld, het beroepschrift beroepsgronden dient te bevatten. Indien dit niet het geval is, wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard. Eveneens betekent toepassing van de Crisis- en herstelwet dat na afloop van de beroepstermijn de beroepsgronden niet kunnen worden aangevuld.

### 6.1 Reactie zienswijzen

1. Ten onrechte wordt er maar 50 m<sup>2</sup> water gegraven in plaats van 568 m<sup>2</sup>. Mede gezien zeespiegelstijging zou er meer dan alleen de 50 m<sup>2</sup> ter compensatie van de nieuwe woningen, gecompenseerd moeten worden. Ook zou de compensatie betrekking moeten hebben op het hele plangebied (volkstuinten, parkeerplaatsen fiets- en looppaden en de bestaande loodsen) en niet alleen op de nieuwe woningen.
  - a. Indien verhardingen in de vorm van woningen of bestrating worden aangebracht (en de infiltratie van regenwater in de bodem wordt bemoeilijkt) kunnen daar compensatieverplichtingen in m<sup>2</sup> tegenover staan. Deze compensatie kan gevonden worden in recent gegraven wateroppervlak of nog te graven wateroppervlak. De 50 m<sup>2</sup> die gegraven wordt, dient als compensatie voor aan te brengen verhardingen binnen het plangebied. Daarnaast wordt nog 235 m<sup>2</sup> gegraven conform de verwachtingen en zoals is opgenomen in het bestemmingsplan, zie figuur 'bestemmingsplan' in H3.
2. Het ontwerp-projectplan is niet in overeenstemming met het in september 2018 vastgesteld bestemmingsplan. Toegezegde fiets- en loopbruggen en extra water

- achter de percelen van Lagedijk nr. 104 en 106 komen niet terug in het ontwerp-projectplan.
- a. Een projectplan op grond van de Waterwet moet worden vastgesteld voor de aanleg of wijziging van waterstaatswerken (artikel 5.4 Waterwet) en die aanleg of wijziging moet passen binnen een toegekende bestemming. Daar is in dit geval rekening mee gehouden. Eventuele toezeggingen die in het verleden zijn gedaan hoeven niet hun beslag te krijgen in een projectplan op grond van de Waterwet.
3. In tegenspraak met eerder gemaakte afspraken en het bestemmingsplan kan vrij uitzicht verloren gaan indien het te verkopen perceel wordt bebouwd/erfafscheiding wordt geplaatst en aanwezige verontreiniging van bodem en water zouden moeten worden gesaneerd en niet slechts een deel
    - a. Ook hier geldt dat een projectplan alleen ziet op de aanleg of wijziging van waterstaatswerken en niet gaat over bodemsaneringen, erfafscheidingen of de bouw van andere objecten.
  4. Met de nu voorgenomen plannen wordt het water achter de percelen van Lagedijk 104 en 106 en de nieuw uit te geven percelen toegankelijk voor een ieder.
    - a. Dit is niet anders dan in de vorige situatie, alleen toen was er een beroepsvisser die een barrière was voor een bezoeker. Het terrein is eigendom van Hoogheemraadschap van Rijnland en is verboden toegang voor onbevoegden.
  5. Er is in tegenstelling tot dat wat in het projectplan staat geen open verbinding meer tussen de watergang bij het perceel van Lagedijk 104 en 106 waardoor blauwalg en stank ontstaat. Dit terwijl Rijnland heeft toegezegd open water te creëren en een duiker te plaatsen zodat circulatie van water tot stand wordt gebracht.
    - a. Er is in het ontwerp-projectplan in hoofdstuk 2.1. gesteld dat de te baggeren sloot een open water verbinding heeft. Dit is nog steeds het geval. Het is bekend dat de waterkwaliteit niet goed is. Om die reden is in het verleden een beluchtingspomp geplaatst om hinder te beperken. Deze beluchtingspomp wordt met de huidige maatregelen niet gewijzigd.
  6. De huidige sloot wordt niet gedempt. Dat heeft te maken met een eventuele ophoging van de nieuw uit te geven percelen. Omdat deze percelen hoger komen te liggen dan de percelen van Lagedijk nr. 104 en 106 zal dit leiden tot wateroverlast bij laatstgenoemde percelen.
    - a. Het dempen van de sloot is op dit moment niet aan de orde. De sloot blijft intact en wij zijn door de genoemde maatregelen in dit projectplan geen directe waterstijging ontstaan.
  7. Er wordt een schoeiing geplaatst met toepassing van een verkeerde methode, te weten steekdelen. Dit zal leiden tot afkalving bij hoge waterstanden en kan zelfs leiden tot verzakking van een schuur.
    - a. Voor de beschoeiing geldt dat deze wordt afgemeten op basis van de naastliggende waterdiepte. Hiermee wordt voorkomen dat er afkalving plaatsvindt.



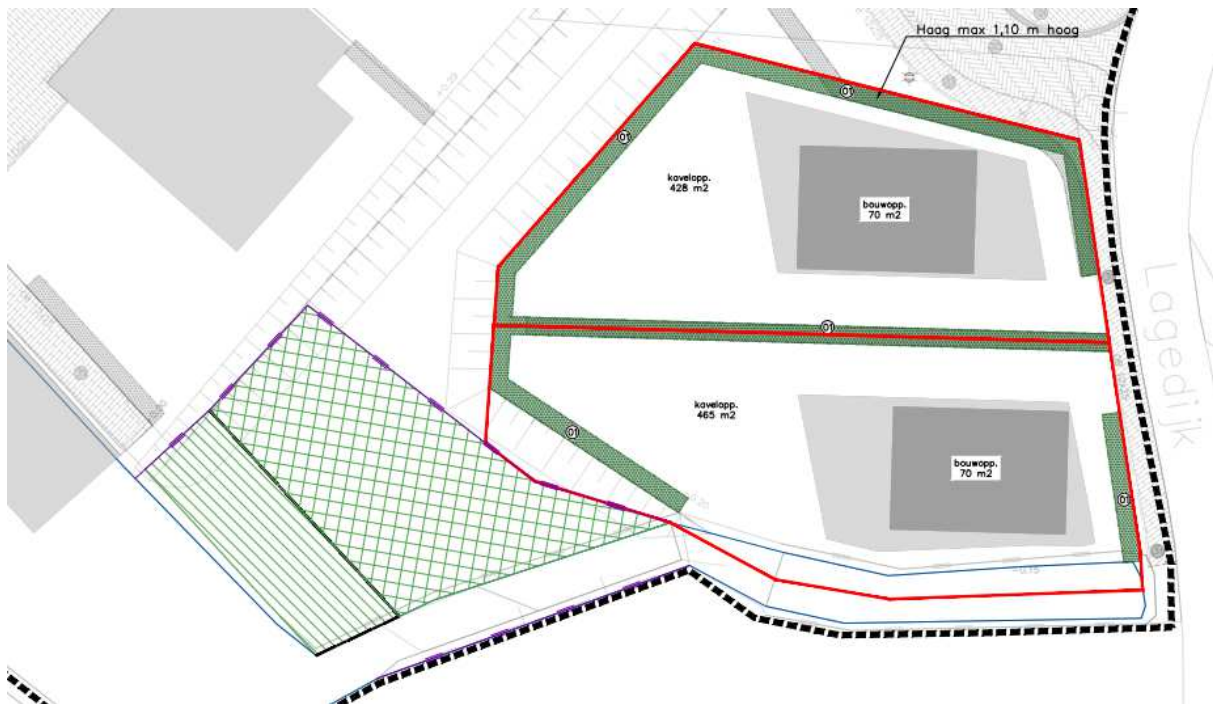
Voorgaande zienswijze en het gesprek met indieners zienswijzen, dorpsraad, gemeente en Rijnland d.d. 3 juni 2022 hebben aanleiding gegeven om het ontwerp-projectplan te wijzigen naar het graven van 285 m2 water i.p.v. 50 m2 water.

## 7. Bijlagen

### 7.1 Tekeningen

Deze bijlage omvat de volgende tekeningen/foto's:

- inrichtingstekening van het terrein



### 7.2 Tabel met GIS-code

Betreft watergangen

GIScode	maatregel	oppervlak	opmerking
462-058-01888	graven	Circa 285 m <sup>2</sup>	Oever v.v. beschoeiing of steekdelen
462-058-01888-01	baggeren	Circa 50 m <sup>2</sup>	Afmeting geoweb klopt niet met buiten

De duiker 462-058-01888 is niet aanwezig in de watergang nabij 462-058-01888-01